



202430102233

Señor(a)

JOSE MARIA POLO ROMERO

C.C. 78746450

Teléfono: 2323452

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450018505

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450018505 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2024/03/15

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera
oficiosa”**

El subsecretario de catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la ley 14 de 1983, el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi” (igac), así como en los literales a. Y b. Del artículo 98 del decreto municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del decreto municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del acuerdo municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450018505



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Que para atender el radicado de oficio número 218725 del 7 de mayo de 2020, se visitó el predio ubicado en la CR 084 027 022, generándose los informes técnicos (GT) de la Unidad de Cartografía números 1815 del 21 de junio de 2021 y 4310 del 20 de noviembre de 2023, donde se informa lo siguiente:

- Mediante la Escritura Pública 4456 del 11 de septiembre de 2014 de la Notaría 18 de Medellín, se llevó a cabo constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del predio identificado con matrícula inmobiliaria 37331, quedando esta sin vigencia y generando los predios identificados con matrículas inmobiliarias de la 1185762 a la 1185769.

- El área total construida pasa de 101 metros cuadrados a 654 metros cuadrados. El área común pasa de 0 metros cuadrados a 34 metros cuadrados.

- Los datos del área de lote y el área total construida son tomados de la Base de Datos Catastral. Las áreas privadas construidas de cada unidad predial y la tipología constructiva son tomados de la información recolectada mediante la utilización de métodos indirectos de investigación, como el uso de fotografías panorámicas consultadas en la Web y/o las fotografías aéreas de la base grafica catastral y/o planos arquitectónicos que se encuentran alojados en los archivos de Catastro. El porcentaje de copropiedad y la información jurídica se toma de la escritura pública. La nomenclatura para las matrículas de la 1185762 a la 1185767 es tomada del NC-0288 de 2014 y para las matrículas 1185768 y 1185769 es tomada del NR-4738 de 2022. El Estrato Socioeconómico se toma del informe ES-114 de 2024. Para efectos de reclamaciones relacionadas con el estrato socioeconómico asignado sólo procede la solicitud de revisión del estrato, de conformidad con el Artículo 6° de la Ley 732 de 2002.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

RESUELVE

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450018505



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185762
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185763
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185764
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185765
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185766
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185767
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185768
JOSE MARIA POLO ROMERO	78746450	9540008587	100.000	Unico	CL 049 A 036 072 00000	001185769

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	16 - BELEN	TOTAL LOTE	192.00
BARRIO	15 - LOS ALPES	TOTAL CONSTRUIDA	654.00
MANZANA	003	TOTAL COMUN	34.00
CEDULA CATASTRAL	0006		
ZONA GEOECONOMICA	0000832		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
001185762	CR 084 027 022 0000	02	040	060	5.830	34.00	3.00	0	88,781,000	88,781,000
001185763	CR 084 027 026 0101	01	035	070	23.820	118.00	3.00	0	254,932,000	254,932,000
001185764	CR 084 027 026 0201	01	035	070	11.740	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000
001185765	CR 084 027 026 0202	01	035	070	11.710	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000
001185766	CR 084 027 026 0301	01	035	070	11.740	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000
001185767	CR 084 027 026 0302	01	035	070	11.710	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000
001185768	P.H. SIN DIRECCION No 1	01	035	070	11.740	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000
001185769	P.H. SIN DIRECCION No 2	01	035	070	11.710	78.00	0.00	0	169,866,000	169,866,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ARTÍCULO 4: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: JHON ALEJANDRO SERNA PATIÑO

Revisó: CARLOS ALBERTO SANTA LÓPEZ

Aprobó: : NIDIA ESMERALDA MORON OLIS

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450018505



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740